

**Traumhaftes Eigenheim in Blumau-Neurißhof: Erstbezug
mit Garten, Terrasse, Garage & mehr - jetzt zugreifen für
nur 579.000,00 €!**



Objektnummer: 8473/50

Eine Immobilie von Winter Immobilien & Investments

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2602 Blumau-Neurißhof
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	146,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	579.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Peter Fahrner

Winter Immobilien & Investments
Schlossergäßchen 2
2500 Baden



















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in der idyllischen Gemeinde Blumau-Neurißhof in Niederösterreich! Diese Doppelhaushälfte bietet Ihnen auf insgesamt 146m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Der Kaufpreis von 579.000,00 € macht dieses Haus zu einem attraktiven Angebot für Familien, Paare oder Singles, die auf der Suche nach einem modernen und komfortablen Zuhause sind.

Das Haus wurde erst kürzlich fertiggestellt und bietet Ihnen somit den Vorteil eines Erstbezugs. Sie können sich hier ganz nach Ihren Wünschen einrichten und Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen gestalten. Die in jedem Detail hochwertige Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung werden Sie begeistern.

Das Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Garten, der Sie zu gemütlichen Grillabenden mit Freunden und Familie einlädt. Die Terrasse bietet Ihnen zudem die Möglichkeit, die Sonnenstrahlen zu genießen und den Blick in die grüne Umgebung schweifen zu lassen. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage und zwei Stellplätze direkt vor dem Haus zur Verfügung, sodass Sie immer einen Parkplatz in unmittelbarer Nähe haben.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem lichtdurchfluteten Wohnbereich empfangen. Der offene Grundriss vermittelt ein großzügiges Wohngefühl und bietet ausreichend Platz für ein gemütliches Wohnzimmer und eine moderne Wohnküche. Die bodentiefen Fenster sorgen für eine angenehme Helligkeit und geben den Blick auf den grünen Garten frei.

Insgesamt verfügt das Haus über vier Zimmer, die Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer – hier ist für jeden Bewohner ein Rückzugsort vorhanden. Die beiden Bäder, jeweils mit Fenster, sind modern gestaltet und mit einer Badewanne oder Dusche ausgestattet. Hier können Sie sich nach einem langen Arbeitstag entspannen und neue Energie tanken.

Die hochwertige Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Die Böden sind mit Fliesen und hochwertigem Parkett belegt und verleihen den Räumen eine gemütliche Atmosphäre. Die Fußbodenheizung sorgt zudem für wohlige Wärme in den kalten Monaten des Jahres. Die offene Küche der Marke DAN ist ein wahrer Blickfang und bietet Ihnen viel Stauraum sowie moderne BOSCH-Geräte, die das Kochen zum Vergnügen machen. Die Steuerung der gesamten Hauselektrik erfolgt über ein modernes Smart Home System.

Die Lage des Hauses ist ideal für Familien mit Kindern. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Kindergarten, so dass Ihre Kleinen einen kurzen Schulweg haben. Auch die Verkehrsanbindung ist gut, eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar.

Nutzen Sie die Chance, sich Ihren Traum vom Eigenheim zu erfüllen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese wunderschöne Doppelhaushälfte in

Blumau-Neurißhof. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich zu präsentieren und Sie bei Ihrem Immobilienkauf zu unterstützen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <10.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <3.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <6.500m
Straßenbahn <9.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap